

Schönthal

Leben mit Freiraum - Ihr Gartenrefugium mit vielseitigem Studio und PV-Anlage

Número da propriedade: 26201032



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • ÁREA: ca. 188,96 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 901 m²

Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schöenthal

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schöenthal

Numa vista geral

Número da propriedade	26201032	Preço de compra	425.000 EUR
Área	ca. 188,96 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	1998		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schöenthal

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Consumo final de energia	78.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.03.2036	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schöenthal

O imóvel



Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schönthal

O imóvel



Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schönthal

O imóvel



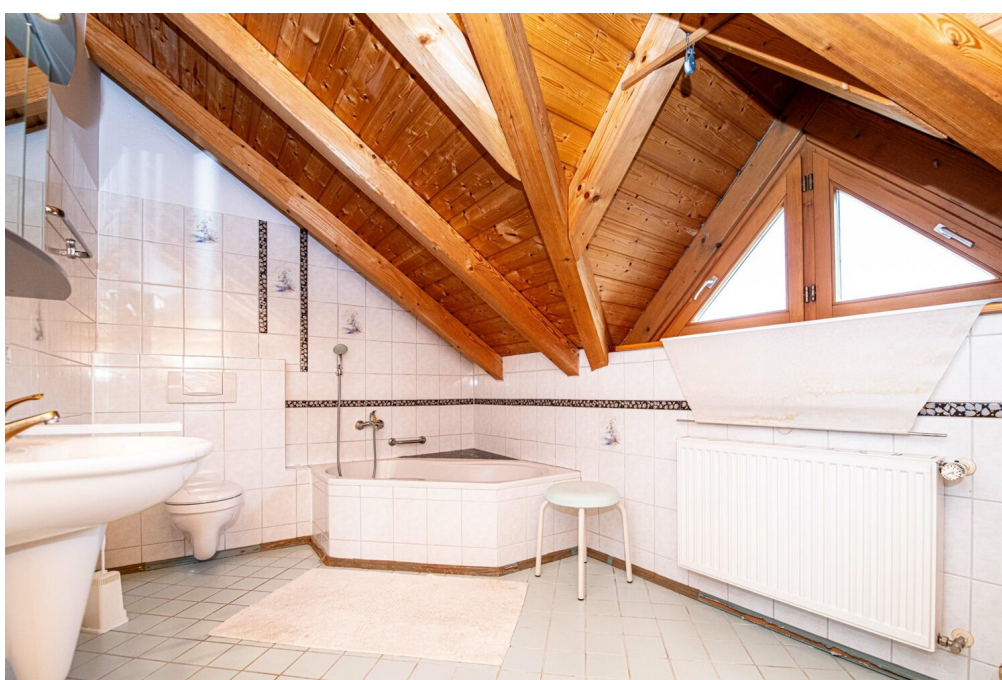
Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schöenthal

O imóvel



Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schönthal

O imóvel



Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schöenthal

O imóvel



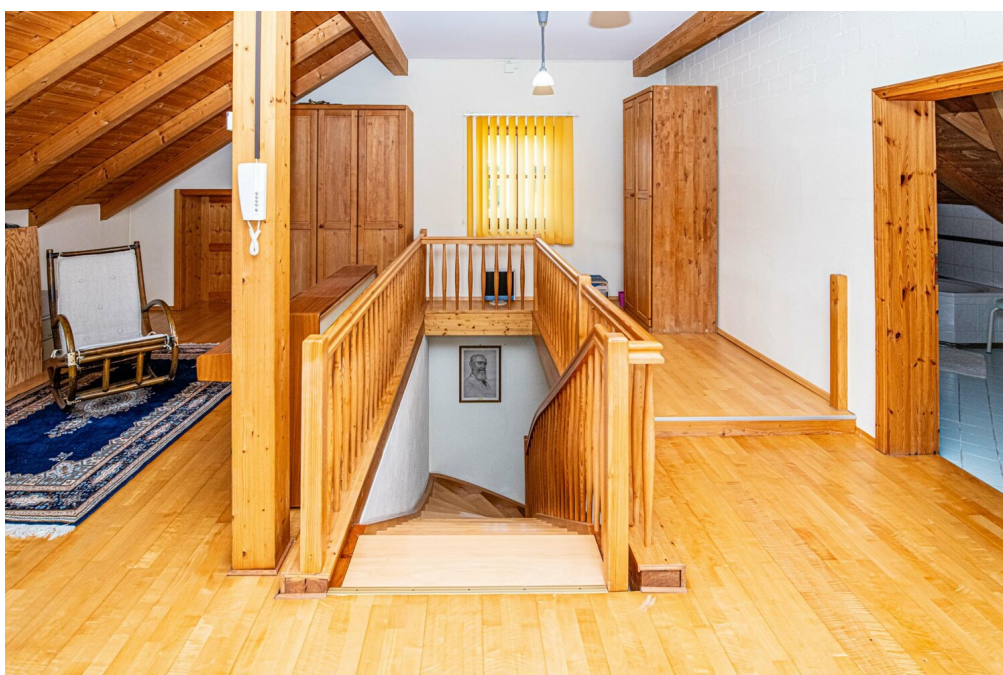
Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schönthal

O imóvel



Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schönthal

O imóvel



Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schöenthal

O imóvel



Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schönthal

O imóvel



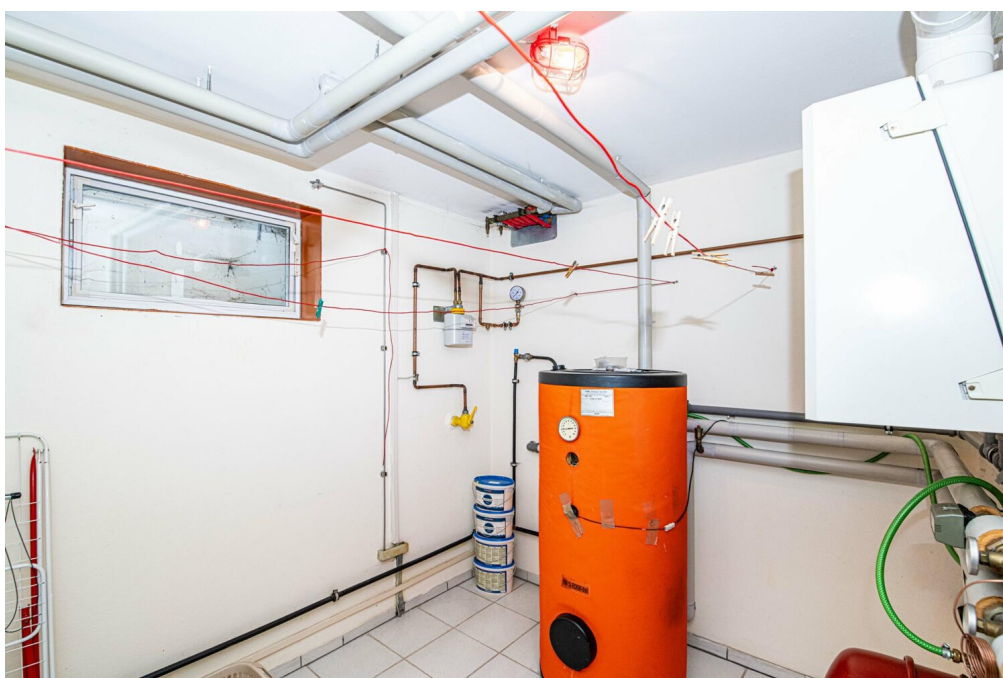
Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schönthal

O imóvel



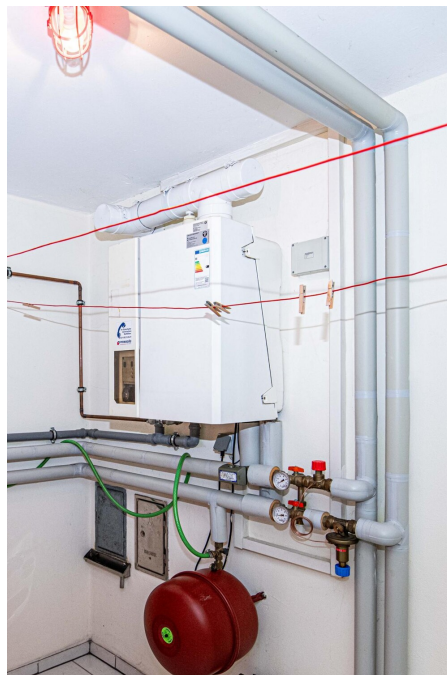
Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schönthal

O imóvel



Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schönthal

O imóvel



Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schönthal

O imóvel



Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schönthal

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 188,96 m² eine attraktive Möglichkeit für alle, die viel Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten suchen. Das Haus wurde im Jahr 1998 gebaut und befindet sich auf einem rund 901 m² großen, vollständig umzäunten Grundstück.

Mit insgesamt 3 Badezimmern, die sich im Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss befinden, ist ein hoher Wohnkomfort für alle Bewohner gewährleistet.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges Studio, das sich vielfältig gestalten und nutzen lässt. Ob als Arbeitsbereich, zusätzlicher Wohnraum oder für kreative Hobbys – hier sind Ihrer Fantasie kaum Grenzen gesetzt. Hochwertige Parkettböden unterstreichen die Wertigkeit des Wohnbereichs und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der Wohnbereich wird durch einen charmanten Kachelofen ergänzt, der an kühleren Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Die Werkstatt im Kellergeschoss eröffnet Hobbybastlern und Heimwerkern vielfältige Möglichkeiten, während das Gartenhaus weiteren Stauraum oder Platz für Freizeitaktivitäten bietet.

Das Haus ist umgeben von einer gepflegten, umzäunten Gartenanlage, die viel Privatsphäre bietet. Das Gartenhaus bietet Stauraum für Gartengeräte oder kann als Rückzugsraum für verschiedene Aktivitäten genutzt werden. Für Bastler oder Handwerker steht im Kellergeschoss eine separate Werkstatt zur Verfügung – ideal für individuelle Projekte oder Hobbys.

Eine Garage mit Anbau, die 2006 erweitert wurde, sorgt für zusätzlichen Abstellraum sowie einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Die integrierte Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 4,3 kWp wurde am 20.09.2012 in Betrieb genommen. Sie ergänzt die energetische Versorgung des Hauses und bietet nachhaltige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine 1000 Liter fassende Wasserzisterne mit Tauchpumpe unterstützt die Gartenbewässerung und trägt zur Ressourcenschonung bei.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen oder

die Vereinbarung eines Termins gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schönthal

Detalhes do equipamento

- PV Anlage: 4,3 kWp Zeitpunkt der Inbetriebnahme: 20.09.2012
- großzügiges Studio im OG für vielseitige Nutzung
- 1000 Liter Wasserzisterne mit Tauchpumpe
- 2006 Anbau und Erweiterung der Garage
- Küche im Kaufpreis inkludiert
- Werkstatt im Kellergeschoss
- hochwertige Parkettböden
- umzäunte Gartenanlage
- 3 Bäder (KG, EG, OG)
- Blitzableitersystem
- Garage mit Anbau
- Gartenhaus
- Kachelofen
- Müllbox

Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schönthal

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Döfering in einer ruhigen Anliegerstraße. Das direkte Umfeld ist ländlich geprägt und eingebettet in die reizvolle Natur des Naturparks Oberer Bayerischer Wald.

Die Lage bietet ein hohes Maß an Ruhe, naturnahem Wohnen mit großer Erholungsqualität.

Die Entfernung zum Ortskern von Schönthal beträgt ca. 2,5 km Luftlinie. Schönthal in Bayern besticht als idyllische ländliche Gemeinde, die mit ihrer stabilen und jungen Bevölkerung sowie einer niedrigen Bevölkerungsdichte ein besonders familienfreundliches Umfeld schafft. Die harmonische Verbindung aus moderner Infrastruktur und viel Grünfläche bietet eine hohe Lebensqualität, die Ruhe und Raum für eine gesunde Entwicklung der Familie garantiert.

Die Nähe zu einer Vielzahl von Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis hin zu Grund- und Montessori-Schulen, ermöglicht Kindern eine optimale Förderung in unmittelbarer Umgebung. Für den täglichen Bedarf stehen eine Bäckerei sowie eine Metzgerei zur Verfügung.

Entfernungen zu Nachbargemeinden:

Rötz ca. 8 km

Cham ca. 15 km

Waldmünchen ca. 10 km

Número da propriedade: 26201032 - 93488 Schönthal

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com